

AMBAR ESPECIFICACIONES GENERALES

1. **ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes de 2010.
 - A. **Torres de Apartamentos:** Cimentación con pilotes y placa aligerada de concreto reforzado. Muros en concreto y en mampostería estructural y ladrillo a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
 - B. **Edificios de zonas comunes, Bucletero, Cuarto técnico y Basuras:** Edificios de un nivel, construidos en estructura convencional con vigas y columnas. Cimentación con zapatas de concreto reforzado.
2. **FACHADA:**
 - A. **Torres:** Muros en ladrillo y bloque a la vista y otros en concreto con acabado en graniplast color Ocre, Café Claro y Gris Claro. Ventanería de aluminio crudo con alfajía y vidrio claro.
 - B. **Edificios de zonas comunes:** Piscina, Gimnasio, Salón social, salón de juegos, salón de recreación infantil, cuarto de trabajadores, administración, Portería y Locales; en ladrillo rojo con detalles en graniplast color beige y café oscuro. Ventanería de aluminio natural y vidrio templado color claro.
 - C. **Bucletero:** En ladrillo rojo y estructura metálica negra.
 - D. **Cuarto Técnico y Basuras:** En ladrillo rojo y detalles en graniplast color beige y café oscuro. Ventanería y puertas metálicas negras.
 - E. **Cubiertas:** Torres y cuarto de basuras con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Edificio de zonas comunes, y Bucletero con teja Ecoroof o similar.
3. **APARTAMENTOS:**
 - A. **Pisos:** En losa de concreto a la vista debidamente nivelada.
 - B. **Carpintería:** Se entrega la puerta del acceso principal metálica con lámina por su parte exterior, marco y cerradura. El marco y la puerta van acabados con pintura blanca brillante. La puerta del baño social se entrega en madera con marco pintado en tintilla y la puerta pintada con esmalte brillante blanco, y va con cerradura.
 - C. **Baños:** El baño social tendrá el piso enchapado en cerámica ref. Adria Beige 45 x 45 cms de Cerámica Italia o similar, con su guardaescobas en el mismo material. La zona de la ducha enchapada en cerámica Adria Beige 45 x 28 cms de Cerámica Italia o similar, las demás paredes se entregan en ladrillo o concreto a la vista. Lavamanos referencia Combo Constructor de Corona o similar con salida para agua fría. Sanitario referencia Combo Constructor de Corona o similar. Ducha monocontrol referencia Aspen de Stretto o equivalente para agua fría y caliente. Incrustaciones de baño Combo Constructor de Corona o similar que incluye percha, jabonera y papellera. Cielo falso en drywall cubriendo las tuberías. La ventilación del baño social es a través de una ventana y la del baño principal es por ducto. No se entrega división de ducha. El baño de la alcoba principal se entrega sin acabados, los puntos hidráulicos se dejan a 20 cms del piso sobre los muros.
 - D. **Cocina:** Mesón en acero inoxidable de 0.52 x 1.80 mts. con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos, marca Socoda o similar. Mueble bajo en madecor color Amaretto o similar. Lavadero plástico con poceta de 60 x 60 cms de Silplas o similar. Encima del mesón y el lavadero se colocará una hilada de cerámica ref. Adria Beige 45 x 28 cms. de Cerámica Italia o similar. Salida de agua fría en el lavadero, lavaplatos y lavadora. Red de gas con la instalación para la estufa y salida para calentador de tiro forzado de máximo 23 KW/h (no se entrega el calentador).
 - E. **Muros Interiores y techo:** Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto y otros en ladrillo y bloque. El techo es una losa maciza en concreto reforzado, acabado con pintura texturizada color blanco.
 - F. **Aparatos Eléctricos:** Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones en sala, una alcoba auxiliar y alcoba principal (adicional tapa ciega altura 1,40 mts). El diseño eléctrico del apartamento no tiene concebida la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.
4. **URBANISMO**
 - G. **Conjunto Residencial Mixto conformado por 12 Torres de apartamentos** de 13 pisos, para un total de 624 apartamentos con altura de entrepiso de 2.20 mts; 241 parqueaderos comunales y 42 parqueaderos de visitantes, de los cuales 6 parqueaderos son para personas con movilidad reducida; 121 parqueaderos de motos; y **8 Locales comerciales.**

- H. Puntos Fijos:** Piso en cerámica ref. Adria Beige 45 x 45 cms de Cerámica Italia o similar. Las paredes van en bloque de mampostería y ladrillo a la vista, las de concreto van con pintura texturizada color blanco. Las escaleras tendrán sus huellas en tableta de gres ref. Etrusca de Alfa y sus contrahuellas en concreto a la vista. Los pasamanos van metálicos con 3 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una sola barra metálica contra las paredes de la escalera, acabadas con pintura negra. Iluminación controlada con sensores.
- I. Edificio De Zonas Comunes**
- a. Edificio de piscina:** (25.09 x 10.62 mts), **Piscina de adultos** (6.03 x 15.18 mts.) Profundidad lámina de agua 1.30 m. **y piscina de niños** (5.01 x 5.21 mts) Profundidad lámina de agua 0.40 m.: Climatizadas y recubiertas con membrana en PVC. El área de la piscina va cubierta, lleva los muros acabados en pintura blanca y algunos en pintura color beige, antepecho de muros de piscina en enchape 20 x 30 cms color beige o similar, el piso de las circulaciones ira enchapado en tableta de gres ref. Etrusca color sahara y mocca de Alfa o similar y la cubierta es liviana con estructura metálica y cielorraso acrílico blanco.
- b. Gimnasio** (8.95 x 7.0 mts.): Dotado con una maquina multifuerza, tres bicicletas estáticas y tres caminadoras. Muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca y algunos en pintura color verde. Piso en vinilo tonalidad madera. Salón de aeróbicos (5.76 x 7.0 mts.) con división en vidrio traslúcido con perfilería en aluminio color natural y piso en vinilo tonalidad madera. Se entrega dotado con 10 colchonetas. Cielo raso en Drywall acabado en pintura blanca.
- c. Salón Social 1** (6.80 x 11.88 mts.) **Salón Social 2** (6.69 x 11.88 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco. Piso en cerámica con apariencia de madera. Cocineta con mesón en granito. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca. No se entrega dotado.
- d. Salón de juegos** (8.79 x 8.84 mts): Muros estucados (no lleva pañete) y pintados en color blanco, taupé y verde. Piso en cerámica color beige. Se entrega dotado con una mesa de ping pong, una mesa de Billar, dos televisores, dos consolas de videojuegos. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- e. Salón de Niños** (8.79 x 7.04 mts.): Muros estucados (no lleva pañete) pintados en color blanco, beige, verde limón y algunas paredes con detalles infantiles. Piso en grama sintética tonalidad Verde. Se entrega dotado con: módulo de rodadero, zona de colchonetas, dos mesas y ocho sillas. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- f. Cuarto de Trabajadores** (4.94 x 3.16 mts.): Piso en cerámica beige con guardaescobas en el mismo material y muros en ladrillo a la vista. Se entrega dotado con dos mesas y ocho sillas. Se entrega con un mesón en cemento blanco, lavaplatos y un microondas. Se entrega baño con ducha.
- g. Oficina de administración** (4.94 x 3.12 mts.): Piso en cerámica beige con guardaescobas en el mismo material, muros estucados (no lleva pañete) y pintados de color blanco. Se entrega una mesa y 8 sillas plásticas. Cielo raso en Drywall acabado en pintura blanca. Cuenta adicionalmente con baño y deposito.
- h. Sala de espera y Portería** (6.87 x 13.34 mts.): Piso en cerámica color beige con guarda escobas en el mismo material y muros estucados (no lleva pañete) y pintados con pintura blanca. Se entregan con dos sofás, cuatro sillas y dos mesas de centro. Cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.
- J. Bicicleteros:** (9.60 x 12.90 mts.): Una estructura con piso en concreto debidamente nivelado y muros en ladrillo a la vista donde se disponen 302 ganchos para bicicletas. Adicionalmente junto a la terraza para ejercicios al aire libre, se ubican 10 bicicleteros de piso.
- K. Terraza BBQ** (6.70 x 6.50 mts.): Área con cubierta en placa de concreto con grama sintética, ubicada en el primer nivel frente a las torre 2. El piso va en adoquín de arcilla; se entrega con un mesón en cemento blanco, lavaplatos y una parrilla.
- L. Terraza para ejercicios al aire libre** (7.55 x 6.10 mts.): Área descubierta ubicada en el primer nivel frente a la torre 4. El piso va en adoquín de arcilla. Se entrega con 6 equipos biosaludables de exterior.
- M. Juegos infantiles:** Estructura metálica sobre piso en grama sintética, dotado con un rodadero, columpios, barras de flexión, escalador, pasamanos, plataformas y balancín. El área cuenta con triciclodromo, y está localizada junto al salón de recreación infantil y la torre 1.
- N. Zona de recreación canina:** Área descubierta ubicada en la zona verde, lateralmente a la torre 6. Piso en grama natural con cerramiento en malla de 1 mt de altura, con elementos de agility.
- O. Planta Eléctrica:** se ubica junto al bicicletero, suple la energía de sistema de bombas de presión e incendios.
- P. Zonas Verdes y Circulaciones:** El área de zonas verdes va en grama natural, las circulaciones vehiculares van en adoquín de arcilla nivelado y andenes van con adoquín de arcilla.
- Q.** El servicio de citofonía es "Citofonía Virtual", el cual funciona por medio de la línea telefónica del apartamento a través de un operador de telecomunicaciones, la cual deberá ser solicitada por el propietario una vez activada la línea.
- R.** Cada torre contará con red contra incendios y sistema de detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.

- S. Cuarto general de basuras con cuarto de reciclaje para todo el conjunto ubicado en la fachada lateral de la torre 6, dotado con 3 canecas por torre.
- T. 1 ascensores para 8 personas con velocidad 1.00 mts/seg desde piso 1 hasta piso 13, en cada una de las torres. Puerta de acceso vehicular a la urbanización con apertura mecánica y talanqueras.
- U. Cerramiento metálico, con altura de 2.0 mts con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales.
- V. Se entregan los servicios de:
 - a. Energía: Se entrega con medidor cuyo costo es asumido por la constructora; el pago de los derechos de conexión eléctrica será asumido por el propietario.
 - b. Acueducto: Se entrega con medidor. El costo del medidor como de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
 - c. Gas Natural: Se entrega un centro de medición de gas por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por el propietario. El costo del calentador de paso que se instalaría en los apartamentos, sería asumido por el propietario del inmueble de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre la Constructora y la Empresa Vanti - Gas Natural (sino se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). En caso que no desee dicho gasodoméstico, el propietario una vez reciba el inmueble deberá solicitar a gas natural su retiro en un término máximo de dos meses.

NOTAS:

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas ó dependiendo del suministro y la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, pero su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto está concebido en una etapa de construcción.
- Los bienes comunes esenciales serán entregados de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes no esenciales del proyecto son: Piscina de adultos, Piscina de niños, Gimnasio, Salón de niños, Salón social, Salón de juegos, Terraza BBQ, Terraza para ejercicios al aire libre y Juegos infantiles. Para la entrega de los bienes comunes no esenciales, se deberá tener enajenados (escriturados) los inmuebles que sumen más del 51% de los coeficientes de copropiedad del proyecto. En la asamblea de propietarios, se elegirán las personas encargadas de recibir los bienes comunes no esenciales, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para febrero de 2022.
- Para garantizar el buen funcionamiento del conjunto, se considera que los equipos que se ponen en marcha durante el proceso de administración provisional, inician su periodo de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- El proyecto se ubica en estrato 4, de acuerdo a la asignación de la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del municipio de Madrid y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$2.500 y \$3.500 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2018). Durante el proceso de entrega del conjunto, la cuota de administración podrá variar de acuerdo con los coeficientes definidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las necesidades básicas del conjunto. Una vez realizada la 1ra Asamblea de copropietarios, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 1.5 cms, para las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cms debido a las tolerancias de los materiales, el proceso de diseño y construcción. Las medidas de los espacios son tomadas en un punto específico, teniendo en cuenta que los espacios no son regulares, dichas medidas pueden ser diferentes dependiendo de la forma del espacio y del punto donde se tomen. Los planos aprobados o por aprobar, contienen o contendrán las formas exactas de los espacios.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.30 mts de ancho por 4.80 mts de largo.
- Los planos del proyecto están disponibles para consulta en la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del municipio de Madrid, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto AMBAR es VIS (vivienda de interés social).

Se firma en Madrid a los ____ días del mes de _____ de 201__.



Firma: _____

Nombre:
C.C.



Firma: _____

Nombre:
C.C.